

27일 Market Index			
↓ 코스피	3055.94	↓ 코스닥	781.56
	(-23.62)		(-6.39)
↓ 금리 (미국 9년)	2.453	↑ 환율 (원·달러)	1361.30
	(-0.001)		(+4.40)



강남 등 서울 고가 아파트 관망, 외곽은 풍선효과 예상

주담대 6억 제한 초강수

고가 밀집지 매수세 급랭
노원 등 중저가 실수요 주목
외곽 풍선효과 가능성 커져

전세시장 불안 우려 확산
대출 규제 여파 시장 긴장

정부가 지난 27일 수도권과 부동산 규제지역의 주택담보대출(주담대)을 최대 6억원으로 제한하는 ‘초강수’ 대출 규제책을 내놓자 서울 아파트 시장은 권역별로 엇갈린 반응이 나타나고 있다. 강남 등 고가 아파트 밀집 지역은 관망세가 뚜렷한 반면, 노원 등 실수요자 선호 지역의 ‘풍선효과’가 예상된다. 서울 내 집 마련 꿈은 꺾일 전망이다. 지난달 서울 아파트 평균 매매가(13억4543만원)를 감안하면 7억 원 이상의 현금이 있어야 집을 살 수 있다. **〈관련기사 2면〉**

강남·한강변 고가단지들은매수세가 주춤한 가운데 관망 기류가 형성되는 분위기다. 마포는 고점 부담과 규제 여파로 조정 가능성이 있다는 분석이다. 반면 노원구 등 중저가 실수요 지역은 직접적인 영향이 크지 않다는 진단 속에 외곽 쏠림 가능성도 제기된다.

◆ 고가아파트 관망…거래 주춤 예상

토지거래허가구역인 송파구 잠실동은 매수 문의가 줄어 들었지만, 당장 가격이 출렁일 정도의 충격은 없다는 반응이다.

잠실 엘스아파트 인근 부동산 공인중개사 A씨는 29일 “발표 직전까지만 해도 매수 문의가 많았던 ‘불장’ 분위기였는데, 지금은 조용해진 상태다”라며 “잠실은 원래 규제가 강한 지역이라 이번 대출 제한이 거래를 완전히 멈추게 할 수준은 아닌 것 같다”고 말했다.

A씨는 이어 “현재는 새 정부와 금융위원회 간 조율도 덜 된 상태로 보이고, 은행별 세부 대출 규정도 다음 주쯤은 돼야 윤곽이 나올 것 같다”며 “그 전까지는 시장이 관망세를 유지할 것”이라고 내다봤다.

노원구 중계동 중계그린1단지 인근에서 공인중개업을 하는 B씨는 “이 지역은 신혼부부나 생애최초 수요 중심으로, 대부분 6억원 이하의 실거주아파트 거래가 많다”며 “대출 한도를 6억원으로 제한한 이번 규제는 실거래에 큰 영향을 주지 않는다”고 말했다.

B씨는 “고가 지역 규제로 수요가 외곽으로 빠질 수 있다”며 “오히려 노원구처럼 중저가 실수요 지역은 풍선효과에 대한 기대감이 커지고 있어 주의 깊게 보고 있다”고 덧붙였다.

토지거래허가구역은 아니지만 최근 집값 상승세가 두드러졌던 마포는 이번



정부가 수도권과 규제지역의 주택담보대출 한도를 6억원으로 제한하는 초강수 조치를 펴면서 서울 아파트의 74%가 주담대 제한 영향권에 들게 된다는 분석이 나왔다. 부동산R114의 수도권 아파트 평균 시세를 보면 서울 전체 25개 구 가운데 18개 구의 대출액이 종전보다 줄어든 것으로 예상했다. 사진은 29일 서울 송파구 롯데월드타워 전망대 서울스카이에서 바라본 서울 시내 아파트의 모습. **/뉴시스**

대책에 따른 충격이 클 수 있다는 전망이 나온다.

마포구 아현동 공덕자이 인근 C공인중개사는 “국민평형 기준 시세가 24억 원 정도 되는데, 기존에는 더 오를 것을 예상하고 일명 ‘계좌를 주지 않고 버티는’ 매도자들이 지금은 협상 의사를 보이고 있다”며 “이번 조치를 계기로 시장이 정점이라는 인식이 퍼지고 있고, 조정 가능성이 생긴 분위기다”라고 설명했다.

C씨는 “정부나 금융권에서 규제대책 관련 수정안이 나올 수도 있다는 말을 들었다”며 “전세가율이 높은 아파트이 경우 전세를 활용한 갭투자는 여전히 가능한 구조여서 실효성 논란은 있지만 매수자와 매도자 모두 분위기를 민감하게 반응하는 중이다”라고 말했다.

◆ “서울 외곽 풍선효과…전셋값 불안 우려”

부동산 전문가들은 고가 주택 수요 위축과 외곽 쏠림, 전세시장 불안 등 파

급 효과에 주목하고 있다.

함영진 우리은행 부동산리서치랩장은 “이번 대출 규제는 7월 시행예정인 스트레스 총부채원리금상환비율(DSR) 3단계를 뛰어넘는 수준의 강력한 여신 규제다”라며 “기존의 상환능력 중심 여신정책에서 차주별 정량 대출 규제로 방향을 틀었다는 점에서 의미가 크다”고 분석했다.

〈2면에 계속〉

/전지원 기자 jjw13@metroseoul.co.kr

M-커버스토리

AI 서버 투자·노후망 교체 특수에 풀가동

K-전력기기 ‘호황’

1분기 국내 빅3 공장가동률 88%
美 송전선 약 70% 설계 수명 초과

미국, 유럽 등 주요국에서 노후 변압기 교체 수요가 본격화되고 있다. 또한 인공지능(AI) 기업들의 서버 투자가 확대되면서 글로벌 데이터센터 신축 및 확장 수요도 급증하는 모습이다. 국내 전력기기 업계는 이같은 흐름에 편승, 대형 수주 랠리 기대감을 키우고 있다.

29일 업계에 따르면 국내 전력기기 빅3(HD현대일렉트릭, 효성중공업, LS일렉트릭)의 1분기 평균 공장가동률은 약 88%로 역대급 수준을 이어가고 있다. 특히 HD현대일렉트릭과 효성중공업의 공장가동률은 각각 95%, 94%를 기록하며 사실상 ‘풀가동’하고 있는 상황이다. 이 기간 HD현대일

렉트릭의 수주잔고는 8조4939억원, 효성중공업 중공업 사업부문 수주잔고는 12조4253억원, LS일렉트릭은 3조8894억원으로 집계됐다.

이 같은 수주 확대의 배경에는 미국·유럽·중동 등 주요 시장의 전력망 교체 주기가 도래한 점이 있다. 미국 전력망은 1960년~1970년대 구축된 시설이 대부분이라 인프라 전면 교체가 필요해서다. 미국 내 송전선의 약 70%는 설계 수명인 25년을 초과해 교체가 시급하다. 유럽 또한 전력망의 약 40%가 사용된 지 40년 이상 지난 노후 설비로 향후 지속적인 변압기 수요가 예상된다.

올해도 전력기기 업계는 변압기 수주를 이어가고 있다. HD현대일렉트릭은 지난 5월 영국 스코틀랜드 전력 회사 에스피 에너지 네트워크와 400kV(킬로볼트)급 초고압 변압기 4대

에 대한 공급계약을 체결했다. 지난해에는 유럽에서만 총 4억 3775만 달러(약 6000억원)를 수주하며 지난 2020년 이후 연평균 44%의 성장률을 기록한 바 있다.

효성중공업은 지난 5월 영국 송전 기업 스코티쉬파워와 850억원 규모 초고압변압기 공급계약을 체결했다. LS일렉트릭은 이달 파워일렉트로닉스와 업무협약을 맺으며 글로벌 ESS(에너지저장장치) 전용 변압기 등 전력기기 공급 사업과 관련해 협력해나갈 예정이다.

일각에서는 전력기기 업계의 ‘피크아웃’ 우려도 제기됐다. 최대 수출국인 미국 변압기 시장의 초과수요가 진정되고 수급이 정상화될 경우 국내 기업들이 타격을 받을 것이라는 이유에서다.

〈3면에 계속〉

/차현정 기자 hyeon@

기재 구윤철·산업 김정관 등 지명

李, 6개부처 장관 인선

교육 이진숙, 법무 정성호
복지 정은경, 행안 윤호중

이재명 대통령이 29일 기획재정부와 법무부 등 6개 부처의 내각 인선을 단행했다. 이로써 19개 부처 중 2곳을 제외한 17개 부처 장관 후보자가 지명됐다. 대통령실의 민정수석·경정통합수석비서관도 임명되면서 대통령실 핵심 참모진용도 갖춰졌다.

강훈식 대통령비서실장은 이날 오후 용산 대통령실에서 브리핑을 열고 “이 대통령은 오늘 대통령실 경정통합수석과 민정수석을 임명하고, 기획재정부 등 6개 부처 장관 후보자를 지명했으며, 장관급 대통령직속 지방시대위원장을 위촉했다”고 밝혔다.

또, 이 대통령은 이날 과학기술정보통신부·법무부·산업통상자원부·보건복지부·국토교통부 등 5개 부처 차관을 임명했다. **〈6면에 계속〉**

/서예진 기자 syj@



(맨위 왼쪽부터)구윤철 경제부총리 겸 기획재정부 장관 후보자, 이진숙 사회부총리 겸 교육부 장관 후보자, 김정관 산업통상자원부 장관 후보자, 정성호 법무부 장관 후보자, 윤호중 행정안전부 장관 후보자, 정은경 보건복지부 장관 후보자. **/뉴시스**

메트로 한줄뉴스



▲與 “尹, 내란 특검 조사 사실상 거부… 이제 구속이 답”
▲우원식 의장 “총리 인준안, 다음달 3일 표결돼야”
/사진 뉴시스

▲국힘 “투기꾼 잡겠다고 실수요자에 수류탄”…대출규제 전면재검토 촉구
▲김용태 “순직해병 진상규명 약속했지만 특검 표결 불참 사과”

▲국정위 “해수부 부산 이전, 신속추진 과제 선정… ‘사시 부활’ 검토 예정”
▲여야, 제2연평해전 희생 장병 추모… “국방력 더욱 튼튼하게”